SDC LUXXCITÉ
PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
10 JUIN 2025 19h00 (version amendée le 18 juin 2025)

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée générale annuelle

2. Validation du quorum

3. Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée

4. Lecture et adoption de l'ordre du jour

5. Suivis de la dernière rencontre

    a. Aménagement paysager : encadrement proposé
    b. Rideaux végétaux extérieurs : encadrement proposé
    c. Pourcentage relatif des différentes phases
    d. Bacs de vidange et de recyclage
    e. Affiche d'accueil piscine

6. Présentation et adoption des états financiers 2024-2025

7. Résolutions

    a. Résolution 2025-2026-001 – Décorations lumineuses
    b. Résolution 2025-2026-002 Aménagements végétaux

8. Exigence réglementaire de Mirabel : bacs pour matières organiques

9. Réfection des trottoirs d'entrée Phases 5 et 7

10. Varia

11. Levée de l'assemblée

SDC LUXXCITÉ

PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

10 JUIN 2025 19h00 (version amendée le 18 juin 2025)

1. <u>Ouverture de la séance</u>

Au nom du comité exécutif, notre trésorier Yvon Lemelin, souhaite la bienvenue aux administrateurs et administratrices présents et présentes.

2. <u>Vérification du quorum</u>

Le quorum est constaté avec une participation à 85.22%, les phases 11, 16 et 17 ne sont pas représentées. L'assemblée est officiellement ouverte à 19h03.

Pour la liste des présences, voir la feuille à la fin de ce document.

3. <u>Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée</u>

Il est **PROPOSÉ** par : Yvon Lemelin

et **APPUYÉ** par : André Bastien

2025-06-006 **QUE** Michel Danis soit nommé président d'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Il est **PROPOSÉ** par : Yvon Lemelin

et **APPUYÉ p**ar : Guy Samoisette

2025-06-007 **QUE** René Rheault soit nommé secrétaire d'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. <u>Lecture et adoption de l'ordre du jour</u>

Les points suivants sont ajoutés à l'ordre du jour :

- Mise à jour des déménagements des résidents / résidentes
- Trottoir pour personnes à mobilité réduite au Glamm
- Ramassage des bacs à ordures
- Appréciation

Il est **PROPOSÉ** par : René Rheault

et **APPUYÉ** par : Denis Lagueux

2025-06-008 **QUE** l'ordre du jour soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. <u>Suivis de la dernière rencontre</u>

5.1 Aménagement paysager : encadrement proposé

Notre trésorier revoit brièvement le document qui a été distribué avec l'avis de convocation et intitulé *'Encadrement proposé pour les aménagements paysagers, les rideaux végétaux extérieurs et les boites à fleurs'. Il* demande s'il y a des commentaires. Après discussion, les participants et participantes se sont montrés d'emblée favorables aux normes proposées. La *Résolution 2025-2026-002 Aménagements végétaux s*era présentée à l'Article 7, Résolutions.

5.2 Rideaux végétaux extérieurs : encadrement proposé

L'encadrement proposé est accueilli favorablement par les membres de l'assemblée. La *Résolution 2025-2026-002 Aménagements végétaux s*era présentée à l'Article 7, Résolutions.

5.3 Pourcentage relatif des différentes phases

Par manque de disponibilité, les démarches n'ont pas été poursuivies depuis la dernière rencontre. Notre trésorier prévoit y consacrer du temps au cours des prochains mois. Une somme a par ailleurs été prévue au budget d'opération afin de faire valider par un spécialiste reconnu les données cumulées au terme de son travail. Merci à notre collègue Yvon pour ce travail très exigeant. À suivre!

5.4 Bacs de vidange et de recyclage

Le directeur du sous-comité projets spéciaux nous informe qu'à la suite du remplacement de trois bacs de métal aux Phases 1, 2 et 8 par des modèles ronds, nous avons fait face à des difficultés énormes en rapport avec le ramassage. La ville a été avisée et il est à espérer que la situation va revenir à la normale.

5.5 Affiche d'accueil piscine

Tel que discuté brièvement lors de la réunion du Conseil d'administration du SDC Luxxcité du 1er avril dernier, nous avons une affiche sur la clôture près de la porte donnant à la piscine. Sur le côté de la piscine on y voit les symboles pour les différentes interdictions. Sur le côté de la rue, la pancarte est demeurée blanche. Un appel est lancé à nos copropriétaires pour nous faire des suggestions pour une texte quelconque à y placer, genre mots de bienvenue, etc. Avis aux personnes intéressées.

6. Présentation et adoption des états financiers 2024-2025

Notre trésorier nous présente l'état des recettes et déboursés pour la période de 12 mois terminée le 31 mai 2025. Les faits saillants sont :

- Pour les recettes nous enregistrons un écart favorable de $2 045,72, principalement dû à une location accrue du Glamm.
- Pour les déboursés, l'écart favorable total est de $ 24 464,69.
- La composante budgétaire qui a le plus contribué à cette situation est l'entretien paysager, en raison de la mise en place en 2024-2025 d'une comptabilité d'exercice, permettant de rapprocher le budget d'un exercice donné aux résultats réels encourus. Le 1er versement pour le contrat 2024-2025 ayant été comptabilisé en mai 2024 dans l'exercice financier 2023-2024, l'impact est par conséquent très favorable.
- Dans un souci de transparence, les dépenses discrétionnaires sont présentées distinctement, et ce, même si les montants sont déjà inclus dans les rubriques comptables.
- Une somme de $ 29 035,79 du Fonds de prévoyance a été utilisée afin de remplacer trois bacs à ordures et recyclage.

- Le Fonds d'assurance équivalant à la franchise prévue au contrat d'assurance, aucune nouvelle contribution n'a été encaissée au cours de l'exercice financier. L'un des participants a suggéré, par mesure préventive, de doubler le montant au Fonds d'assurance. Cette suggestion n'a pas été retenue pour le moment, mais pourra être revue subséquemment.

À noter que ce document *états financiers 2024-2025* sera disponible sous peu sur le site *sdcluxxcite* section « documentation administrateurs ».

Gros bravo à notre trésorier pour son travail exemplaire!

7. Résolutions

7.1 2025-2026 – 001 Décorations lumineuses

Yvon Lemelin fait lecture de la Résolution 2025-2026-001 libellé comme suit :

Attendu que le Conseil d'administration a adopté la résolution 2021-005 relative aux décorations de Noël et autres lumières de type LED;

Attendu que le comité exécutif désire apporter certaines précisions relativement aux dates d'installation et de désinstallation desdites décorations;

En conséquence,

Il est **PROPOSÉ** par : René Rheault

Et **APPUYÉ** par : Jacques Arbour

2025-06-009

DE REMPLACER le libellé de la résolution par le texte suivant :

Décorations lumineuses

Les décorations lumineuses pourront être allumées pour la période s'étalant du 15 novembre jusqu'au 31 janvier. L'installation desdites décorations, que ce soit sur les balcons ou dans les arbres, ne pourra être faite avant le 1er novembre. La désinstallation desdites décorations devra être faite au plus tard le 15 avril. Les lumières dans les arbres devront toutefois être de couleur blanche et non clignotantes.

Toutes autres lumières d'ambiance de type LED, à énergie solaire ou électrique, sont tolérées sur les balcons le reste de l'année aux conditions suivantes :

• Lumières d'ambiance à une seule couleur blanche et non clignotantes

• Aucune installation sur la rampe du balcon

• Positionnées de façon à ne pas nuire aux voisins

Proposition adoptée à l'unanimité.

7.2 2025-2026 – 002 Aménagements végétaux

Yvon Lemelin fait lecture de la Résolution 2025-2026-002 libellé comme suit :

Attendu que le comité exécutif désire apporter certaines précisions relativement aux aménagements végétaux sur les espaces verts et sur les balcons;

En conséquence,

Il est **PROPOSÉ** par : Laurent Grignon

Et **APPUYÉ** par : Robert Guertin

2025-06-010

QUE les aménagements végétaux, d'une hauteur maximale de 2 pieds et non envahissants, soient autorisés strictement le long des bâtiments et autour des arbres;

QUE les schémas d'aménagement soient préalablement autorisés par le comité exécutif;

QUE les coûts d'aménagement et d'entretien soient à la seule charge du syndicat vertical et que toute augmentation des coûts d'entretien paysager pour le syndicat horizontal, découlant directement de tels aménagements, soit refacturée au syndicat vertical concerné;

QUE le défaut d'un syndicat vertical de procéder à l'entretien des aménagements ainsi conçus entraine la prise en charge par le syndicat horizontal et la refacturation au syndicat vertical concerné de toute charge s'y rattachant;

QU'un maximum de deux rideaux végétaux ou deux boîtes à fleurs, d'une hauteur maximale de 4 pieds et d'une longueur maximale de 6 pieds, soient autorisés sur les balcons;

QUE les rideaux soient installés de façon à ce que le coté verdure soit visible de la rue ou du stationnement, afin d'assurer une certaine uniformité visuelle;

QUE les végétaux installés dans les boîtes à fleurs ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 pieds afin de ne pas servir d'écran pour obstruer la vue;

Proposition adoptée à l'unanimité.

Note : Une question qui a été posée, à savoir, si les paravents sont permis sur les balcons. Les paravents sont clairement interdits dans la Déclaration de copropriété concomitante, référence : *Deuxième Partie, Règlements de l'immeuble*, *Conditions relatives aux parties communes à usage restrient*, *Article 100, alinéa 3.*

8. <u>Exigence réglementaire de Mirabel : bacs pour matières organiques</u>

Le directeur du sous-comité projets spéciaux nous informe que la ville de Mirabel nous a avisé de l'obligation de doter les phases qui n'en n'ont pas déjà (phases 1 à 8) de bacs pour le compost. Selon les informations obtenues, il nous en coutera environ $ 17 000, payables à même nos dépenses d'opérations, avant l'aménagement. À suivre!

9. <u>Réfection des trottoirs d'entrée Phases 5 et 7</u>

<u>Les défectuosités du trottoir de la phase 5, concentrées principalement près de la bordure de la rue, ont été réparées et cela convient pour le moment. Toutefois la réfection de ce trottoir demeure sous surveillance pour une éventuelle intervention plus significative. Pour le trottoir de la phase 7, une réfection est envisagée. Les démarches nécessaires, soient demandes de soumissions et analyse des options possibles, seront entreprises dès l'automne prochain.</u>

10. <u>Varia</u>

10.1 Mise à jour des déménagements des résidents / résidentes

Le chef du sous-comité projets spéciaux rappelle aux personnes présentes de la nécessité d'aviser le Syndicat Horizontal des changements aux niveaux des copropriétaires et locataires. Le responsable du sous-comité communications pour la distribution des infolettres souligne que des adresses à jour lui sont indispensables.

10.2 Trottoir pour personnes à mobilité réduite au Glamm

Une demande est faite pour faciliter l'accès physique au Glamm aux personnes à mobilité réduite. Le comité exécutif va regarder les alternatives possibles et déterminer la solution la plus appropriée, et inclure les sommes nécessaires dans le prochain budget. À suivre!

10.3 Table de ping-pong

Une demande a été reçue pour doter le Glamm d'une table de ping-pong amovible, qui pourrait être déposée sur la table de billard. Après discussion, il est convenu que cette requête ne peut être accueillie pour des raisons pratiques et de logistique. Item clos!

10.4 Souliers dans la salle d'exercices

Le chef du sous-comité projets spéciaux nous informe que malheureusement il y a encore des gens qui ne respectent la consigne de changer leurs souliers lorsqu'ils / elles entrent dans la salle d'exercice et que des rappels sont parfois nécessaires!

10.5 Articles permis dans les bacs de recyclage

L'une des participantes nous informe que les normes ont récemment été changées pour inclure des articles qui auparavant étaient interdits. Elle suggère de vérifier sur le site « ça va où » du gouvernement du Québec, pour la ville de Mirabel. Merci pour l'information. Item clos!

10.6 Paysagement

Le Chef du sous-comité paysagement nous informe que l'enlèvement des mauvaises herbes et la pose de paillis sont en cours. Dans l'éventualité où il manque des graminées dans des endroits sous la responsabilité du Syndicat Horizontal, il rappelle l'importance d'en faire part au comité exécutif lors de la préparation des budgets.

10.7 Appréciation

Le comité exécutif désire exprimer sa très grande appréciation du travail exemplaire de Réjean Dubois tant au niveau de la location du Glamm que de son implication pour maintenir le gymnase en excellente condition.

Le comité désire aussi souligner la très appréciée collaboration de Benoit Lalonde qui ne ménage aucun effort afin de permettre à tous et chacun de bénéficier d'une piscine impeccable. Un gros merci!

Une mention spéciale aussi à François Bélanger pour la qualité de son travail.

Nous sommes privilégiés de les avoir avec nous!

Notre collègue Hélène Gagnon nous informe que son conjoint Yves serait disposé à donner un coup de pouce à François au besoin. C'est bien noté et apprécié.

Finalement, une note d'appréciation aux membres du comité exécutif et aux chefs des sous-comités pour leur dévouement sans relâche pour le bénéfice de la grande famille Luxxcité!

11. LEVÉE DE SÉANCE

Il est **PROPOSÉ** par : Yvon Lemelin

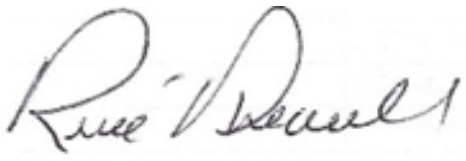
et **APPUYÉ** par : Doris Clément

2025-06-011 **QU**'à 20h20, la séance soit levée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Monsieur Michel Danis
Président



Monsieur René Rheault
Secrétaire

SDC LUXXCITÉ
PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
10 JUIN 2025 19h00 (version amendée le 18 juin 2025)

ANNEXE No. 1 - Liste des personnes présentes

Phases	Représentant(e)	Présent (e)	Remplaçant (e) ou invité(e)
1	André Bastien	oui	
2	Luc Rouleau	oui	Réjean Dubois
3	Jacques Arbour	oui	Sylvie Gagnon
4	Michel Forest	oui	
5	René Rheault	oui	+ Joanne Labelle
6	Yvon Lemelin	oui	
7	Denis Lagueux	oui	
8	Michel Danis	oui	
9	Guy Pomerleau	oui	Benoit Lalonde
10	Pascal Marcoux	non	Laurent Grignon
11	Richard Tanguay	non	Absence non motivée
12	Bertrand Martin	oui	
13	Robert Guertin	oui	
14	Guy Samoisette	non	Helene Gagnon
15	Tetyana Nudha	non	Doris Clément
16	Jean Charest	non	Absence non motivée
17	Véronique Papillon	non	Absence non motivée
18	Stéphane Rioux	oui	
19	Stephan Germain	non	Widad Chamoun

Invité(e) s

5	Joanne Labelle
3	Sylvie Gagnon
2	Réjean Dubois
9	Benoit Lalonde
19	Éric Tardif